



Ministère des Services aux
consommateurs et aux entreprises
Division de l'enregistrement
Bureau de l'arpentage et des droits
immobiliers

BULLETIN N° 2002-2

DATE : 17 décembre 2002

À : tous les régistateurs

*Loi sur l'enregistrement
des droits immobiliers*

Accords anti-nuisance

Historique

Le fichier d'enregistrement foncier a traditionnellement traité les Accords anti-nuisance comme s'ils n'étaient pas reliés au titre foncier ou n'affectaient pas un intérêt pour l'immobilier, et on refusait généralement leur enregistrement. Toutefois, au cours des années, nombre de ces documents ont été enregistrés comme Avis conformément aux dispositions du Bulletin 96001, selon lequel les avocats doivent confirmer un intérêt pour l'immobilier. Ces accords sont souvent associés aux développements commerciaux et contiennent des dispositions relatives à l'ajournement.

Enregistrement

Le ministère a révisé cette position et on recommande aux régistateurs d'accepter d'enregistrer les documents suivants :

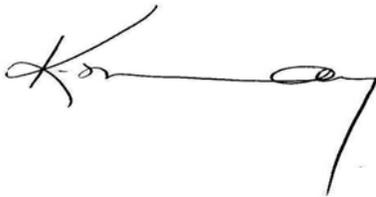
1) Avis conformément à l'article 71 de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers*

Le formulaire qui apparaît à l'Annexe « A » du Bulletin 96001 des documents d'enregistrement doit être incorporé à la Boîte 8 d'un Document général ou joint à celui-ci. Dans le cas de l'enregistrement en ligne, l'Annexe « A » doit être incorporée à la Déclaration 61. Afin d'être considéré complet, le document doit être signé par l'avocat déterminé dans la Déclaration 61. L'Avis est acceptable, que l'Accord soit inclus ou non à l'enregistrement en ligne ou sur papier.

Si l'accord est inclus et comprend une clause ou des clauses qui prétendent procéder à l'entrée en vigueur d'un ajournement ou changer les priorités de quelque façon que ce soit, le bureau de l'enregistrement immobilier ne reconnaîtra pas ou ne permettra pas l'entrée en vigueur de la clause ou des clauses en question. Le document sera retiré et certifié comme un Avis puisque que la *Loi sur l'enregistrement immobilier* prévoit l'enregistrement d'un ajournement. Dans le cas d'un transfert conformément au pouvoir de vente dans lequel les parties impliquées ont été servies, l'Avis serait normalement « supprimé » et effacé.

2) Ajournement d'intérêt

Un ajournement conformément à la sous-section 78(6) de la loi qui utilise le formulaire 26 du Règlement de l'Ontario 690 peut être enregistré sur papier. Dans le cas d'un enregistrement en ligne, un ajournement d'intérêt peut être enregistré. L'ajournement électronique ou sur papier peut comprendre un Accord anti-nuisance. Le bureau de l'enregistrement immobilier retirera et certifiera l'ajournement selon les usages habituels.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K. Murray', with a long horizontal stroke extending to the right and a vertical stroke ending in a hook at the bottom right.

Katherine M. Murray
Directrice des droits immobiliers